



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE CALDAS NOVAS
3º Vara Cível

DECISÃO

Processo: 5023244-61.2026.8.09.0024

Autor: _____

Réu: _____

Obs.: *A presente decisão serve como instrumento de citação/intimação, mandado, ofício nos termos dos artigos 136 a 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro, da Corregedoria do Estado de Goiás.*

Trata-se de Ação de Rescisão Contratual com Restituição de Valores e Indenização por Danos Morais, com pedido de tutela de urgência, ajuizada por _____ em face de _____.

A autora relata que, durante uma viagem de lazer em Caldas Novas/GO, foi abordada por prepostos da ré na entrada do _____ e, mediante forte pressão psicológica e persuasão, foi convencida a celebrar, em 06 de janeiro de 2018, um contrato de promessa de compra e venda de uma cota imobiliária no empreendimento _____, no valor de R\$ 43.412,84.

Alega que a contratação foi impulsiva, realizada sem tempo para análise adequada, e baseada em informações que se revelaram inverídicas, como a promessa de que a própria empresa teria prioridade e interesse na recompra da cota, caso a autora desejasse vendê-la. Posteriormente, ao constatar que o negócio não era vantajoso e ao tentar rescindir o contrato ou vender o ágio, foi tratada com descaso pela ré, que negou interesse na recompra. Sustenta que foi induzida a erro e que a conduta da ré é recorrente, conforme reclamações em plataformas online.

Fundamenta seu pleito no Código de Defesa do Consumidor, requerendo a inversão do ônus da prova e a rescisão do contrato com base na Súmula 543 do STJ, pleiteando a restituição de 90% dos valores pagos, que totalizam R\$ 68.845,03. Pede, ainda, indenização por danos morais no valor de R\$ 5.000,00, com base na teoria do desvio produtivo do consumidor. Em sede de tutela de urgência, requer a suspensão da exigibilidade das parcelas vincendas e que a ré se abstenha de negativar seu nome.

Juntou os documentos que entendeu pertinentes.

Determinada a comprovação da alegada insuficiência de recursos, a autora juntou documentos.

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. Decido.

Da gratuidade da justiça

O artigo 98, § 5º do Código de Processo Civil, preceitua que o benefício da assistência judiciária gratuita poderá ser concedido em relação a algum ou a todos os atos processuais, ou consistir na redução percentual de despesas processuais que o beneficiário tiver de adiantar no curso do procedimento.

De igual forma, a Lei Estadual n. 14.376/2002, que dispõe sobre o Regimento de Custas e Emolumentos da Justiça do Estado de Goiás, com redação dada pela Lei 19.931/2017, prevê, em seu artigo 5º, parágrafo único, que as benesses da gratuidade da justiça poderão ser totais ou parciais, senão vejamos:

Art. 98 do Código de Processo Civil: A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios têm direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.

§ 5º A gratuidade poderá ser concedida em relação a algum ou a todos os atos processuais, ou consistir na redução percentual de despesas processuais que o beneficiário tiver de adiantar no curso do procedimento.

Lei Estadual n.º 14.376/2002:

Art. 5º Salvo disposição expressa em preceito especial, cabe às partes prover as despesas dos atos que requerem ou solicitarem no momento do requerimento judicial, ou da apresentação do título no serviço extrajudicial.

Parágrafo único. A pessoa natural ou jurídica com insuficiência de recursos financeiros poderá beneficiar-se da gratuidade total ou parcial da justiça, ou obter o parcelamento das custas iniciais, por decisão judicial e em caráter personalíssimo

Pois bem, ante a dificuldade enfrentada pelo CEJUSC – Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania em arregimentar conciliadores/mediadores dispostos a trabalharem pelos valores estabelecidos pelo Decreto Judiciário n.º 2.736/2021, **defiro parcialmente** ao(s) requerente(s) os benefícios da assistência judiciária gratuita, exceto quanto aos honorários do conciliador/mediador, com fulcro no artigo 98, §5º, do CPC.

Recebo a inicial, eis que preenche os requisitos dos arts. 319 e 320, do Código de Processo Civil.

Da audiência de conciliação

Levando em consideração o espírito político de incentivo aos métodos consensuais de resolução dos conflitos levados ao Poder Judiciário, elevando-os de meios alternativos para prioritários frente ao novo modelo de pensamento da política nacional, consolidado no art. 3º, § 3º, do CPC, determino a inclusão do feito em pauta de audiências de mediação a ser realizada de forma não presencial, via Zoom Meeting ou mesmo por chamada de vídeo no aplicativo WhatsApp (utilizados oficialmente pelo TJGO) pelo Centro Judiciário de Soluções de Conflito e Cidadania (CEJUSC), nos termos do §3º do art. 236 c/c art.334, §7º, do CPC.

Em atendimento ao disposto no art. 169 do Código de Processo Civil, art. 17 da Instrução de Serviço n.º 02/2016, Deliberação n.º 01 de 20/04/2017 do (Núcleo Permanente de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos) NUPEMEC, bem como o constante no art. 2º do Decreto Judiciário n.º 757/2018 deste Tribunal, fixo o valor da remuneração devida ao conciliador/mediador em R\$ 30,00 (trinta reais).

O(a) autor(a) providenciará, antecipadamente, o pagamento dos honorários do profissional supramencionado por meio de pix/transferência/depósito bancário em conta indicada pelo conciliador(a)/mediador(a) designado(a), no prazo de até 05 (cinco) dias após a intimação, conforme o disposto no art. 3º da Resolução n.º 80/2017, a qual alterou o art. 9º, caput, da Res. n.º 49/16 da Corte Especial, juntando, em igual prazo, o comprovante nos autos.

Assim, conforme inteligência do art. 334 do CPC, **determino** a remessa dos autos ao Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania de Caldas Novas para agendar audiência de conciliação/mediação, pois os requisitos para que o ato não seja realizado não se encontram presentes, conforme o art. 334, §§ 4º e 5º, do CPC.

Providencie o CEJUSC o sorteio do conciliador/mediador, informando nos autos, mediante certificação, o nome e os dados bancários do referido profissional para pagamento de seus honorários.

Saliento que a frustração da audiência pelo não comparecimento de qualquer das partes não impedirá que o conciliador judicial faça jus ao recebimento da remuneração, nos termos do art. 9º, § 6º, da Res. 49/15 da Corte Especial, alterado pela Res. n.º 80/2017, ambas do TJ/GO.

A comunicação do referido ato processual por meio da intimação deverá constar as seguintes advertências:

1. O não comparecimento injustificado da parte autora ou da parte ré à audiência de conciliação é considerado ato atentatório à dignidade da justiça e será sancionada com multa de até 2% da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa, revertida em favor do Estado (CPC, art. 334, §8º);
2. As partes devem comparecer à audiência acompanhadas por seus advogados (CPC, art.334, §9º), facultada a constituição de representante (advogado ou terceiro), por meio de procuração específica, com poderes para negociar e transigir (CPC, art. 334, §10), sob pena de multa, não se admitindo posterior juntada do instrumento;
3. O termo inicial do prazo de quinze dias para apresentação da contestação será da data da audiência de conciliação e/ou mediação, quando qualquer parte não comparecer ou, comparecendo, não houver autocomposição (CPC, art. 335, I);
4. A ausência jurídica de contestação implicará na decretação da revelia e o reconhecimento de seus efeitos: fatos alegados pelo autor são considerados verdadeiros; desnecessidade de intimação; e julgamento antecipado do mérito (CPC, arts. 344/346 e 355, II).

Ressalto que, caso a(s) parte(s) não possua(m) computador, celular ou acesso à internet, poderão solicitar, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, após a ciência da data e horário da realização do ato, o uso da sala passiva do CEJUSC ou do Fórum local.

Saliento, ainda, às partes que, as propostas ou ofertas apresentadas no ato não constarão no respectivo termo e tampouco serão consideradas no momento do julgamento, uma vez que a produção de provas ocorrerá na fase apropriada do processo e não no curso da conciliação.

Ponto que a audiência de conciliação de forma não presencial só não será realizada, sendo retirada da pauta automaticamente, sem nova conclusão, se AMBAS AS PARTES MANIFESTAREM EXPRESSAMENTE o desinteresse na composição consensual do litígio ou quando não se admitir a autocomposição (art. 334, § 4º, I e II, do CPC), uma vez que a parte promovida poderá oferecer contestação no prazo de 15 (quinze) dias, cujo termo inicial será a data do protocolo do pedido de cancelamento da audiência de conciliação apresentado pelo réu (art. 335, II, do CPC).

Vale ressaltar que as partes podem, a qualquer momento, informar a este juízo sobre eventual composição extra-autos, e também solicitar a realização de audiência de conciliação, se entenderem que a diligência é necessária à sua concretização.

Do pedido de Tutela de Urgência

Inicialmente, a tutela provisória prevista no art. 294 do Código de Processo Civil estabelece dois fundamentos: urgência ou evidência. A tutela provisória de urgência, cautelar ou antecipada pode ser concedida em caráter antecedente ou incidental. Em suma, a Tutela Provisória é o gênero que admite duas espécies: a) Tutela de Urgência (art. 300) Cautelar e Antecipada; b) Tutela de Evidência (art. 311).

A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Segundo o professor Cássio Scarpinella Bueno, a concessão da tutela de urgência pressupõe: (a) probabilidade do direito; e (b) perigo de dano ou o risco ao resultado útil ao processo (art. 300, caput). São expressões redacionais do que é amplamente consagrado nas expressões latinas *fumus boni iuris* e *periculum in mora*, respectivamente. (Manual de Direito Processual Civil, ed. Saraiva, 2a edição/2016. Atualizada e ampliada. São Paulo, p. 254).

No caso em análise, a veracidade das alegações da autora encontra-se solidamente demonstrada pelo acervo documental que acompanha a inicial, evidenciando a existência de uma relação de consumo entre as partes e o adimplemento parcial (ev. 01, arq. 05/06).

A probabilidade do direito repousa na premissa de que ninguém é obrigado a manter-se vinculado contratualmente contra a própria vontade, sendo o direito à rescisão uma faculdade inerente às partes, independentemente da demonstração de culpa.

O perigo da demora é latente e decorre da natureza continuada das prestações. A manutenção da exigibilidade das parcelas, diante da intenção de rescindir já manifestada, sujeita a autora a efeitos deletérios como a negatização de seu nome e o risco de execuções patrimoniais. Tal cenário impõe um ônus financeiro desproporcional que pode comprometer a subsistência da requerente durante o trâmite processual.

A reversibilidade da medida é plena, uma vez que a suspensão das cobranças e a vedação de atos restritivos de crédito não acarretam prejuízo irreparável à requerida. Caso o pedido venha a ser julgado improcedente, os valores poderão ser cobrados com os devidos encargos moratórios, mantendo-se o imóvel como garantia da obrigação.

Assim, a concessão da tutela apenas preserva o *status quo* e evita o agravamento da situação financeira da consumidora sem exaurir o objeto da lide ou impedir a futura satisfação do crédito da empresa ré.

Ante o exposto, **DEFIRO O PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA** para **determinar**:

a) A suspensão imediata das cobranças relativas ao contrato nº 180/03-M207/08, sob pena de multa, por cobrança indevida, no valor de R\$1.000,00, limitada a R\$10.000,00;

b) Que a requerida se abstenha de incluir o nome da autora nos cadastros de inadimplentes (SPC/SERASA), ou proceda à baixa caso já o tenha feito, com relação aos contratos objeto da lide, sob pena de multa diária de R\$500,00, limitada a R\$10.000,00, por cadastro indevido.

Da inversão do ônus da prova

Da análise do processo infere-se que a(o) autor(a), com amparo no artigo 6º, VIII do Código de Defesa do Consumidor, requereu a inversão do ônus da prova, pedido este que passo a analisar.

A legislação consumerista preceitua ser direito básico do consumidor a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente (Lei 8078/90, art. 6º, VIII).

Como se vê, a inversão do ônus da prova, calcada no Código de Defesa do Consumidor, não é automática, demandando a configuração dos requisitos acima mencionados (verossimilhança e/ou hipossuficiência).

No caso em exame a parte autora já instruiu a inicial com os documentos fundamentais à comprovação do seu direito, demonstrando a ausência de hipossuficiência técnica que justifique a excepcionalidade da inversão prevista no Art. 6º, VIII, do CDC.

Tratando-se de discussão sobre rescisão contratual e restituição de valores, a prova é essencialmente documental e já se encontra ao alcance do autor, razão pela qual **INDEFIRO** a inversão do ônus da prova.

Deliberação e instruções para a Serventia:

- 1) Expeça-se o necessário;
- 2) Remetam-se os autos ao CEJUSC;

3) Após, havendo acordo, retornem os autos conclusos com o classificador
SENTENÇA HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO;

4) Com a apresentação da(s) contestação(ões), do(s) qual(ais) a(s) ré(s) foi(ram)
devidamente intimada(s) no final da mediação/conciliação infrutífera, na sequência, sem a necessidade de nova conclusão,
intime-se a(o) autor(a) para apresentar a réplica, no prazo de 15 (quinze) dias;

5) Apresentada a réplica, se com a impugnação for apresentado documento novo,
intime-se a parte requerida para manifestação, querendo, em quinze dias – art. 437, § 1º, do CPC.

6) Na sequência, cientes as partes dos pontos que restaram incontroversos,
decorrente da apresentação de resposta, esclareçam, no prazo de 15 (quinze) dias, as provas que efetivamente pretendem
produzir, explicando sua relevância e pertinência.

7) Por fim, atente-se à serventia com o cumprimento das determinações judiciais,
assegurando o atendimento dos prazos legais e regimentais, com a devida certificação nos autos.

Cumpra-se. Intimem-se.

Caldas Novas, datado pelo sistema.

VINÍCIUS DE CASTRO BORGES
Juiz de Direito em Respondência
Decreto Judiciário n.º 5.401/2025